

关注

房东老王最近出租一套一居室的房子,换了一种出租方式,多赚了好几千块,怎么回事呢?

随着中原经济区建设晋升为国家战略,郑州都市区的商务气氛是越来越浓。看准郑州商务城市的发展潜力,一些人开始把按年出租的房子改成按日出租,日租房市场在郑州兴起,并渐入佳境。

郑州晚报记者 范建春

## 炒股炒成股东 现在可能赔本 买房买成房东 现在流行房东新当法

按年出租的房子改成按日出租,日租房市场在郑州兴起

日租房比年租多赚几千块钱  
日租房还没有纳入监管,发生纠纷不好解决

租

数据:  
郑州日租房3000套左右

昨日,记者登录爱日租、蚂蚁短租、小猪短租等多家网站发现,这里都挂着大量的郑州日租房的房源信息。其中,爱日租网站有190套房源、蚂蚁短租有1500套房源、小猪短租有640套房源……记者粗略统计,仅这3家网站就有郑州的日租房房源2300余套。“其实现在通过网站进行日租经营的要占主流,房屋托管公司的市场份额还不是很大。据我估计,郑州市场的日租房目前应该在3000套左右。”杨先生说。

至于郑州市场日租房的价格,记者通过以上网站搜索发现,基本上在70元至130元之间。比如大石桥soho广场的一套日租房,对外报价为每晚88元,而同样位置的7天连锁酒店的大石桥店,根据房型不同,价格基本上在150元上下浮动。这样,同样位置,日租房就比经济性酒店便宜了60元左右。

“日租房的价格一般是根据房子的位置、小区的环境、周边配套、交通、装修、市场行情、淡旺季等多种因素综合考虑的,主要是随行就市。不过,有时候也会和业主约定最低的出租价格。”杨先生说。

### 房东房客:

比整租能多赚几千块  
房客觉得方便便宜

据老王介绍,他的房子是位于未来路上的首座国际公寓,是一套一居室的房子。“我的房子是40多平方米,按照年租的话,一年能租1.5万元左右,去年开始做日租,他们给我按2万元算的,比正常的年租要高几千块。”

老王告诉记者,他平常不会来看房子,只有偶尔来到这里,才会上来看一眼房子。“我买时才花了20多万,这样算下来10多年就能赚回成本来,属于比较高的性价比了。”老王说,托管公司给的房租要比正常的房租高些,这样自己会多收益一些。

老王说,开始时他对日租房这种形式也有些担心,因为这种方式住的人比较多,也比较杂,房子的损坏率会更高。但是最后,老王还是把房子租给了托管公司,原因仍是“房租要高些”。

通过一家房屋托管公司的介绍,记者见到了经常从杭州来郑州出差的小李。据小李介绍,他选择日租房的原因就是方便、便宜。

小李说,他们公司是做网络技术推广的,这几年在郑州联系了不少业务。由于工作需要,他每年要到郑州出差3到4次。有一次出差时在国贸360附近,他尝试了一次日租房,此后,他就一直选择日租房这种方式。小李说,现在他一些杭州的朋友也比较喜欢日租房这种方式,来郑州也多是选择日租房,他认为日租房这种形式已经为人们所接受了。

### 托管公司:

郑州日租房市场很大

杨先生大名杨文安,从事日租房托管业务已有两年。

按照约定的时间,记者来到未来路金水路口曼哈顿广场的一个房间。“现在做日租房的托管公司有很多,房源也很多,光曼哈顿这里差不多就有上百套吧。”

杨先生告诉记者,他手里托管了10多套曼哈顿广场的小公寓,主要是30到40平方米一居室的。不过,房间虽小,其主要设施却都很齐全,床、衣柜、电视、洗衣机、空调、热水器等家电家具一应俱全。“人们选择日租房的原因主要就是因为比酒店方便,所以我们在设施上准备得都比较齐全,就是要让客人感觉像是在自己家里一样。”

杨先生说,郑州的日租房市场起步比较晚,现在全国有很多城市的日租房市场都很成熟了。“两年前刚开始做时,很多人连日租房的概念是什么都不知道,也不愿意尝试日租房这种形式,习惯于一次性地把房子租出去。后来,随着赶集网、爱日租、蚂蚁短租等日租房网站的推广,郑州这两年日租房市场也热起来了,一些房东逐渐地加入了进来,愿意把房子拿出来做日租了。”

杨先生说,其实郑州的日租房市场和一些旅游城市比起来潜力更大,因为旅游城市有明显的淡旺季,而对郑州来说,一年当中这方面的差别并不是很大。“经营日租房主要是开始阶段比较难,一旦客源稳定了,收益还是不错的。”

### 业内:

郑州日租房市场  
有三种模式

日租房这种新的租赁模式如何操作?通过采访,记者了解到,目前在郑州市场,日租房主要是通过3种方式进入市场。

一是通过专业的日租房网站发布,像赶集网、爱日租、蚂蚁短租、小猪短租等。“这种模式是最早出现的,房东自己可以在这些网站上免费发布信息,然后由租房者和出租者通过线下进行交易,网站不收取费用。不过房东想要让自己的信息出现在显眼的位置,置顶是要花钱的,这样才会有更大的效果。”杨先生说。

二是通过专业的公司托管经营。据杨先生介绍,专业公司托管的模式虽然以前就有,但是过去的房屋托管公司很多也是在做整租,只是在去年,才有一些托管公司开始涉足日租房市场,又细分出来一个市场。现在,日租房托管公司在与业主签订托管协议时就会注明是进行日租的,租金也会比整租高些。

三是房东自己把房子改成公寓式酒店,自己进行日租经营。杨先生说,郑州市场上房东自己经营日租房的人数也不少,但是这样做需要房东自己必须有充足的时间去打理,这对于那些没有时间的房东来说并不适合。

### 监管:

存在安全隐患,追  
责比较麻烦

日租房目前在郑州仍属于一个新兴的市场,市场上日益增多的日租房房源也令这一市场呈现出一些“不规范”的现象。

河南省旅游协会是我省酒店行业的监督管理机构,但是,目前日租房还无法处于他们的监管范围。

据省旅游协会一位负责人介绍,虽然一些日租房打着公寓型酒店的招牌,但实际上仍然属于房屋租赁的性质。按说酒店经营需要在旅游协会备案,可是,这些日租房连酒店业最起码的资质都没有,更不说备案了,这就存在着一定的安全隐患。

据了解,日租房的概念最早来自国外,是一种流行于欧美的小型家庭式旅馆,是业主将自己住所的空余部分短期出租给他人的一种经营形式。由于租房人大都是外地客人,所以无论是对房东还是对租房客来说,一旦发生纠纷,基本上都是公安系统的事后介入,而缺乏事前相关监管。

记者采访时也发现,很多日租房都没有挂牌或办理相关登记,只是通过网络或托管公司在运营。这样,一旦出现屋内设备损坏或者丢失物品,到时房客一走了之,房东追责起来就会十分麻烦。此外,由于日租房往往不能提供正规的发票,这也会给租房者带来一定的不便。